

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

3 Zimmer-Wohnung mit Dachterasse, uneinsehbar und kühl, über den Dächern am UKE Eppendorf



Objekt-Nr. **OM-471534**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Bäumer

20251 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne große Dachgeschoß-Wohnung liegt im 4. OG in einem Mehrfamilienhaus in Eppendorf in sehr ruhiger Lage. In den drei gemütlichen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten.

Das große Zimmer hat eine wunderbare Dachterasse in Südausrichtung und eine offene Küche. Man kann hier nach herzenslust und ungestört Gäste bewirten über den Dächern von Eppendorf. Eine wunderschöne alte Buche spendet angenehmen Schatten, so dass die Wohnung auch bei großer Hitze quasi auf natürliche Art wie klimatisiert wirkt.

In Ihrem neuem Zuhause thronen Sie ungestört und nicht einsehbar über den Dächern von Eppendorf.

Bei der Heizungsart des Objekts, das sich in einem 1980 ausgebautem Dach befindet, handelt es sich um eine günstige Gas-Etagenheizung. Das Dach ist energetisch modernisiert, somit die Heizkosten sehr gering. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Wohnung ist courtagefrei zu vermieten.

Ein Stellplatz oder ggf. eine Garage kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Dies spart Ihnen viel Zeit bei der Parkplatzsuche in dem sehr beliebten Wohnviertel ein.

Ausstattung

Die Wohnung ist ab September bzw. 1-2 Tage früher frei.

Die offene Küche bietet Ihnen einen Bar-Flair und sehr viel Stauraum.

Der Dunstabzug führt nach draußen so dass der Küchendunst gleich abgeleitet wird.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat Vermietet und wir wünschen uns gern Mieter*innen mit festem mtl. Einkommen. Individuelle Besichtigungstermine gibt es kurzfristig per E-Mail-Anfrage. Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage an uns kurz vor.

Ich freue mich darauf Sie persönlich kennen zu lernen.

Liebe Grüße

Jörn Bäumer

Lage

Das Objekt finden Sie in sehr ruhigen Gegend in Hamburg Eppendorf, 3 Minuten vom Uni-Klinik-Eppendorf. Viele sympatische Cafés und Lokale sind im Quartier um sich mit Freunden und zu treffen und nette Menschen kennen zu lernen. Die Wohnung ist von der Lage her optimal für Beschäftigte am UKE. In Lauf Nähe sind einige Buslinien und die U-Bahnlinie U3 Kellinghusenstraße ist nicht weit. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Fitnessstudios.

Die Geschwister-Scholl-Str. ist ein Geheimtipp, weil es hier sehr ruhig und quasi "dörflich" ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Die Dachterasse

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Blick aus Fenster zur Strasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Die offene Küche



Bad, Dusche ist versteckt lks.

Exposé - Galerie



Haus